檔　　號：
保存年限：

# 行政院農業委員會　函

機關地址：100臺北市南海路 37 號
承辦人：莊翌君
電話：(02)23125821

受文者：內政部

發文日期：中華民國112年6月6日
發文字號：農企字第1120217670號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴部函詢農業發展條例89年修正施行前已興建完成之農舍，於該條例89年修正施行後，始申辦該農舍建物所有權第一次登記，惟其數宗坐落用地已分屬不同所有權人，涉及農業發展條例第18條執行疑義一案，本會意見如說明，請查照。

說明：

一、復貴部112年4月20日台內地字第1120262441號函。

二、依農業發展條例(以下簡稱本條例)第18條第4項規定：「．．．農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權．．．」，基於農舍為農業經營不可分離之建築物，為避免已興建農舍後之農地如得自由移轉予其他人，原供申請興建農舍之農地脫離農舍所有權人之支配管理範圍，無法落實已興建農舍後其他90%之農業用地仍供積極農業生產使用，爰規範農舍應與其坐落用地併同移轉，以確保足供積極農業生產使用之土地。又前開所謂坐落用地係指農舍所坐落之該筆農業用地及其配合耕地。並經貴部以104年6月23日台內地字第10404176173號通函各直轄市、縣(市)政府據以辦理在案。

三、又，有關農舍坐落農業用地及其農舍之併同移轉對象資格條件，查本會95年12月27日農企字第0950172203號已函示應為無自用農舍之現耕農或農民身分，而依本條例



內政部
1120121339　112/06/06

第3條第3款規定，農民係指直接從事農業生產之自然人；另本會96年3月14日農授水保字第0961848173號函重申農舍承受人應符合無自用農舍條件，爰農舍移轉對象須符合上開之規定。

四、次查貴部營建署為配合農業用地興建農舍辦法第12條套繪管制規定，分別於95年6月6日、95年12月11日、99年10月28日及100年2月25日等多次函請各直轄市、縣(市)政府及特設主管建築機關，確實依農業發展條例第18條第4項及農業用地興建農舍辦法第12條規定，於核發農舍使用執照後，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關辦理列管事宜，並請各地方政府加速回溯清查及辦理農業發展條例89年修正實施前或後，未及於土地登記謄本上註記之案件，遇有民眾查詢時，請各地方政府主管建築及地政機關確實積極協助查明。

五、依貴部所附資料所示，本案農舍由起造人江君於本條例89年修正施行前申請興建，農舍坐落該筆農業用地及其配合耕地於108年至111年間，部分土地已分別移轉予他人或公司，部分由政府徵收作為公路使用，上述移轉結果似已造成農舍與農業用地所有權分離，自與本條例規定已有不符，至本案辦理建物所有權第一次登記之相關規定與本條例規定間之連結，請予以釐清並本權責核處。

正本：內政部
副本：本會企劃處 112/06/06 10:24:48